

# Luxus-Hotelresidenz in Wiens Bestlage ,150 m<sup>2</sup> , 5-Sterne-Service +Wellness und Conciergeservice, Voll möbliert



## LUXUSAPARTMENT

ZWISCHEN STEPHANSDOM UND STADTPARK

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einem exklusiven 5-Sterne-Hotel im Herzen Wiens. Dieses außergewöhnliche Apartment vereint stilvolles Design, erstklassige Ausstattung und ein Serviceangebot, das keine Wünsche offenlässt.

|                                      |               |                            |
|--------------------------------------|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche<br>ca. 150 m <sup>2</sup> | Zimmer<br>3   | Schlafzimmer<br>2          |
| Badezimmer<br>2                      | Gäste-WC<br>1 | Kaufpreis<br>€ 2.250.000,- |

VOLL MÖBLIERT & BEZUGSFERTIG

- 5-Sterne-Hotelservice
- 24 h Concierge-Service
- 24 h Zimmerservice
- Tägliche Reinigung
- Persönliche Assistenz
- Limousinenservice
- Gepäckservice

### WELLNESS & FREIZEIT

- Schwimmbad & Whirlpool
- Wellnessbereich
- Fitness-Club

### AUSSTATTUNG

- Klimaanlage
- Highspeed-Internet & WLAN
- Telefon, Fax

### UNTERHALTUNG

- Flachbildfernseher
- Internationales Kabel/Satellit

Hinweis: Die Fotos dienen der Veranschaulichung und sind dem Original ähnlich.

**Objektnummer: 4356/537**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1010 Wien             |
| <b>Baujahr:</b>          | 1985                  |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig             |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 2                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 2.250.000,00 €        |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 660 245 44 57

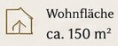
H +43 664 3553 790



## LUXUSAPARTMENT

### ZWISCHEN STEPHANSDOM UND STADTPARK

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einem exklusiven 5-Sterne-Hotel im Herzen Wiens. Dieses außergewöhnliche Apartment vereint stilvolles Design, erstklassige Ausstattung und ein Serviceangebot, das keine Wünsche offenlässt.



Wohnfläche  
ca. 150 m<sup>2</sup>



Zimmer  
3



Schlafzimmer  
2



Badezimmer  
2



Gäste-WC  
1



Kaufpreis  
€ 2.250.000,-

VOLL MÖBLIERT & BEZUGSFERTIG

★ 5-Sterne-Hotelservice

👤 24 h Concierge-Service

📧 24 h Zimmerservice

🧹 Tägliche Reinigung

👤 Persönliche Assistenz

🚗 Limousinenservice

🧳 Gepäckservice

#### WELLNESS & FREIZEIT

♨️ Schwimmbad & Whirlpool

♨️ Wellnessbereich

🏋️ Fitness-Club

#### AUSSTATTUNG

🌬️ Klimaanlage

📶 Highspeed-Internet & WLAN

📞 Telefon, Fax

#### UNTERHALTUNG

📺 Flachbildfernseher

📡 Internationales Kabel/Satellit

Hinweis: Die Fotos dienen der Veranschaulichung und sind dem Original ähnlich.

## Objektbeschreibung

### Luxuriöses Wohnen zwischen Stephansdom und Stadtpark

In einer der begehrtesten Adressen Wiens gelangt dieses außergewöhnliche Luxusapartment zum Verkauf. Die exklusive Immobilie vereint die Privatsphäre eines hochwertigen Eigenheims mit den Annehmlichkeiten und dem Service eines internationalen 5-Sterne-Hotels.

Auf rund **150 m<sup>2</sup> Wohnfläche** erwartet Sie ein stilvolles Wohnkonzept mit großzügigen Raumdimensionen, hochwertiger Ausstattung und einem unvergleichlichen Maß an Komfort.

### Raumaufteilung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Hochwertig ausgestattete Küche
- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Separater Gästebereich
- Zwei elegante Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Große Fensterflächen mit hervorragenden Lichtverhältnissen
- Optimale Trennung von Wohn- und Ruhebereichen

Die geschmackvolle Möblierung und die durchdachte Raumplanung schaffen ein exklusives Wohnambiente für höchste Ansprüche.

### Exklusive Hotelservices

Als Eigentümer profitieren Sie von den umfangreichen Dienstleistungen eines renommierten 5-Sterne-Hotels:

- ? 24-Stunden-Concierge-Service
- ? 24-Stunden-Zimmerservice
- ? Täglicher Reinigungsservice
- ? Persönliche Assistenzleistungen
- ? Limousinenservice inklusive Flughafentransfer
- ? Gepäck- und Portierservice
- ? Exklusive Restaurants und Lounges im Haus
- ? Voll möbliert und sofort bezugsbereit

## **Wellness & Freizeit**

- ? Großzügiger Wellnessbereich
- ? Schwimmbad und Whirlpool
- ? Spa- und Erholungsbereich
- ? Modern ausgestatteter Fitness-Club

## **Technische Ausstattung**

- ? Klimaanlage
- ? Highspeed-Internet
- ? WLAN im gesamten Apartment
- ? Telefonanschlüsse
- ? Moderne Kommunikationsinfrastruktur

## **Unterhaltung**

? Hochwertige Flachbildfernseher

? Internationales Kabel- und Satellitenfernsehen

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in einer der exklusivsten und prestigeträchtigsten Lagen der Wiener Innenstadt – zwischen dem Stephansdom und dem Stadtpark.

Diese außergewöhnliche Lage verbindet die Eleganz des historischen Zentrums mit der Ruhe und Erholung einer der schönsten Parkanlagen Wiens. Zahlreiche Gourmetrestaurants, exklusive Boutiquen, kulturelle Einrichtungen sowie internationale Hotels befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Stephansplatz, die Kärntner Straße und der Stadtpark sind bequem fußläufig erreichbar.

Dank der hervorragenden Infrastruktur und der ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz genießen Sie höchste Mobilität innerhalb der Stadt sowie eine rasche Verbindung zum Flughafen Wien.

## **Eine seltene Gelegenheit im Herzen Wiens**

Dieses Luxusapartment bietet die perfekte Kombination aus exklusivem Wohnen, internationalem Hotelkomfort und einer der besten Innenstadtlagen Europas. Ob als Hauptwohnsitz, repräsentatives Stadtdomizil oder wertbeständige Kapitalanlage – diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche an Qualität, Service und Lebensstil.

## **Kaufpreis**

**EUR 2.250.000,-**

## **Provision**

## **Laut Maklerverordnung**

## **Hinweis**

Die gezeigten Fotos dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen teilweise Referenzbilder dar. Sie entsprechen dem tatsächlichen Apartment in Stil und Ausstattung weitgehend. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

## **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

? +43 664 3553 790

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap